



- Чертеж подготовлен для проведения публичных слушаний:
- По вопросу установления вида разрешенного использования земельного участка:
В соответствии с правилами землепользования и застройки Полтавского сельского поселения данный земельный участок расположен в зоне Ж-1А (Зона застройки индивидуальными жилыми домами); установить вид:
(4.4) – магазины (условно разрешенный вид использования земельного участка).
 - По вопросу отклонения от предельных параметров разрешенного строительства:
 - размещение здания магазина на расстоянии:
 - * 2,0 м от “Красной линии” ул. Таманской;
 - * 1,5 м от “Красной линии” ул. Коммунистической;
 - * 1,0 м от юго-восточной границы (соседний участок КН 23:13:0102052:83 по ул. Коммунистической, 156)
 - уменьшение процента озеленения до 3% (нормируемый – 30%) за счет озеленения других территорий станции Полтавской (по соглашению с сельским поселением ст. Полтавской);
 - размещение площадки для парковки автотранспорта на расстоянии 8,1 м от соседнего здания гаража с жилым домом (при разработке защитных мероприятий)

- По вопросу отклонений от противопожарных норм (при условии разработки комплекса инженерно-технических мероприятий по защите объекта по обеспечению пожарной безопасности объекта):
размещение здания магазина на расстоянии 2,4 м от существующего соседнего жилого дома и 6,0 м от существующей хозпостройки, расположенных по адресу: ул. Коммунистической, 156.

- Примечания
- Место допустимого размещения зданий и сооружений в графической части – отсутствует, в связи с наличием противопожарных разрывов от близко расположенных зданий на соседних участках.
 - Треугольник видимости “транспорт-транспорт” принят 25х25 м, так как по главной ул. Таманской организовано движение транспорта со скоростным режимом не более 40 км/ч.
 - Расчет количества парковочных мест:
Нормативы градостроительного проектирования Краснодарского края от 16 апреля 2015 г. №78 (с изменениями от 05.06.2023 г.)
Таблица 108 – для магазинов 1м/место на 40 м² общей площади
140,0 : 40 = 3,5 парковочных мест, где 140,0 м² – общая площадь магазина
На проектируемой площадке для временной парковки автомобилей, предусмотрено 4 парковочных места, в том числе 1 м/место для МГН.
 - Данный чертеж подготовлен на основе топографической съемки, выполненной 25.04.2025 г. ООО “Красноармейскаякапстрой”

Экспликация зданий и сооружений		
Номер на плане	Наименование	Примечание
1	Здание магазина	проект.
2	Площадка для временной парковки автотранспорта	проект.
3	Водонепроницаемый выгреб	проект.
4	Соседний жилой дом	сущ.
5	Хозпостройка	сущ.
6	Соседний гараж с жилым домом	сущ.
7	Площадка для мусоросборников	проект.

Основные технико-экономические показатели земельного участка			
П.П.	Наименование показателя	Ед.изм.	Показатели в кадастровых границах, в м²
1	Площадь отведенного земельного участка	м²	422,0
2	Площадь застройки	м²	148,4
3	Площадь твердого покрытия	м²	261,2
4	Площадь озеленения	м²	12,4
5	Плотность застройки	%	35
6	Процент озеленения	%	3

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ	
	Граница земельного участка
	Красная линия
	Место допустимого размещения зданий и сооружений
	Проектируемые здания
	Существующее твердое покрытие
	Проектируемое бетонное покрытие
	Проектируемое озеленение
	Проектируемое покрытие из тротуарной плитки
	Существующая ЛЭП
	Охранная зона ЛЭП
	Существующая сеть водопровода
	Охранная зона водопровода
	Существующая сеть газопровода
	Охранная зона газопровода
	Проектируемая сеть водоотведения
	Треугольник видимости “Транспорт-транспорт” 40х40 м (25х25 м)
	Водоохранная зона реки Полтавский Ерик в станице Полтавской Красноармейского района Краснодарского края (реестровый номер 23:13-6.685)
	Зона затопления территории ст. Полтавская Полтавского сельского поселения Красноармейского района Краснодарского края при паводках р. Полтавский Ерик 1% обеспеченности (реестровый номер 23:13-6.1809)

						Заказчик: Асрян А. Г.			
						Здание магазина по адресу: Российская Федерация, Краснодарский край, Красноармейский район, ст-ца Полтавская, ул. Таманская, 118			
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Кадастровый номер: 23:13:0102052:84	Стадия	Лист	Листов
							П	1	1
Исполнит.	Комаревцева				08.2025	Вариант размещения здания магазина на земельном участке М 1:500	Архитектурно- градостроительный центр (ИП Комаревцева М. Н.)		
Н. контр.	Комаревцева				08.2025				